

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1998-1999

25 FÉVRIER 1999

Projet de loi relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé

Evocatieprocedure

Projet de loi relatif à l'action en cessation des infractions à la loi relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé

RAPPORT

FAIT AU NOM
DE LA COMMISSION
DES FINANCES ET
DES AFFAIRES
ÉCONOMIQUES
PAR M. VAN WALLENDÆL

La commission a consacré quatre réunions à l'examen de ces projets de loi, à savoir le 27 janvier, les 2, 9 et 25 février 1999.

Ont participé aux travaux de la commission :

1. Membres effectifs: MM. Hatry, président; Ph. Charlier, Coene, Delcroix, D'Hooghe, Hotyat, Moens, Santkin, Weyts, Mme Willame-Boonen et M. Van Wallendael, rapporteur.

2. Membres suppléants: MM. G. Charlier, Happart, Istasse et Mme Merchiers.

3. Autre sénatrice: Mme Lizin.

Voir:

Documents du Sénat:

1-1224 - 1998/1999:

N° 1: Projet transmis par la Chambre.

N° 2: Amendement.

1-1225 - 1998/1999:

N° 1: Projet transmis par la Chambre.

N° 2: Amendement.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1998-1999

25 FEBRUARI 1999

Wetsontwerp betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen

Procédure d'évocation

Wetsontwerp aangaande de vordering tot staking van de inbreuken op de wet betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE FINANCIËN EN
DE ECONOMISCHE
AANGELEGENHEDEN
UITGEBRACHT DOOR
DE HEER VAN WALLENDÆL

De commissie heeft vier vergaderingen gewijd aan de bespreking van deze wetsontwerpen, te weten op 27 januari, 2, 9 en 25 februari 1999.

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

1. Vaste leden: de heren Hatry, voorzitter; Ph. Charlier, Coene, Delcroix, D'Hooghe, Hotyat, Moens, Santkin, Weyts, mevrouw Willame-Boonen en de heer Van Wallendael, rapporteur.

2. Plaatsvervangers: de heren G. Charlier, Happart, Istasse en mevrouw Merchiers.

3. Andere senator: mevrouw Lizin.

Zie:

Gedr. St. van de Senaat:

1-1224 - 1998/1999:

Nr. 1: Ontwerp overgezonden door de Kamer.

Nr. 2: Amendement.

1-1225 - 1998/1999:

Nr. 1: Ontwerp overgezonden door de Kamer.

Nr. 2: Amendement.

1. Exposé du ministre

Les deux projets de loi qui sont soumis à l'examen de la commission visent à transposer la directive européenne du 26 octobre 1994 concernant la protection des acquéreurs pour certains aspects des contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers (appelée directive timeshare ou timesharing).

Les règles contenues dans cette directive concernent surtout l'information de l'acquéreur, la formation et le contenu du contrat, ainsi que l'octroi d'un droit de renoncer au contrat. Ces dispositions visent clairement à améliorer la protection du consommateur et sont dites « minimales ». Les États membres peuvent en effet adopter des règles plus protectrices.

À l'heure actuelle, aucune législation ne régit en Belgique de façon spécifique l'offre et la conclusion de contrats de timesharing. Les consommateurs sont aussi régulièrement victimes d'abus manifestes de la part de personnes sans scrupules.

Il est à noter que ni la directive ni le projet de loi ne règlent la nature juridique des droits qui font l'objet d'un contrat de timesharing. L'acquéreur d'un droit d'utilisation à temps partagé acquiert le droit de séjourner pendant plusieurs jours ou plusieurs semaines de l'année dans un appartement, une villa ou une résidence de vacances équipé ou meublé, moyennant le paiement d'un prix préétabli.

Ce droit de séjour peut prendre diverses formes juridiques (droit de propriété, droit de jouissance, droit d'associé, ...) et sa durée varie, selon les sites et les pays, de 20 à 99 ans; il est parfois illimité dans le temps.

Dans la plupart des formules de timesharing, l'acquéreur dispose également de la faculté, en s'affiliant à une bourse internationale, d'échanger la période dont il dispose dans un lieu de vacances, contre celle dont quelqu'un d'autre bénéficie dans un autre lieu de séjour.

En résumé, le projet de loi comporte des dispositions :

- qui réglementent la publicité, ainsi que le contrat de timesharing,
- qui imposent la délivrance gratuite d'un prospectus, lors de toute offre d'un contrat ou à la demande de tout consommateur intéressé,
- qui organisent un droit de renon au contrat dans des délais bien déterminés,
- qui imposent un enregistrement des vendeurs de timesharing auprès du ministère des Affaires économiques,
- qui organisent un système de sanctions et de recherche et de constatation des infractions largement

1. Uiteenzetting van de minister

De voorliggende wetsontwerpen beogen de omzetting van de Europese richtlijn van 26 oktober 1994 betreffende de bescherming van de verkrijger wat bepaalde aspecten betreft van overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen (ook genoemd timeshare- of timesharing-richtlijn).

De regels in deze richtlijn slaan vooral op de informatie van de verkrijger, de vorming en de inhoud van de overeenkomst, evenals op het toekennen van het recht om van de overeenkomst af te zien. Deze bepalingen zijn duidelijk bedoeld om de bescherming van de consument te verbeteren en worden « minimaal » genoemd. De lidstaten kunnen inderdaad meer beschermende regels goedkeuren.

In België regelt op dit ogenblik geen enkele wetgeving op specifieke wijze het aanbieden en het sluiten van een timeshare-overeenkomst. Aldus zijn de consumenten geregeld het slachtoffer van kennelijke misbruiken vanwege personen zonder scrupules.

Er zij opgemerkt dat noch de richtlijn, noch het wetsontwerp de juridische aard regelen van de rechten die het voorwerp uitmaken van een timeshare-overeenkomst. De verkrijger van een recht van deeltijds gebruik verkrijgt het recht gedurende meerdere dagen of weken per jaar te verblijven in een uitgerust of gemeubileerd appartement, villa of vakantieresidentie, tegen betaling van een vooraf bepaalde prijs.

Dit verblijfsrecht kan verschillende juridische vormen aannemen (eigendomsrecht, recht van genot, recht als vennoot, ...) en zijn looptijd varieert, volgens de ligging en het land, van 20 tot 99 jaar; soms is hij onbeperkt in de tijd.

Bij de meeste timesharing-formules beschikt de verkrijger eveneens over de mogelijkheid, door zich aan te sluiten bij een internationale beurs, om de periode waarover hij in een bepaald vakantieoord beschikt, om te ruilen tegen de periode waarover iemand anders beschikt op een andere plaats.

Samengevat omvat dit wetsontwerp de volgende bepalingen :

- de reclame evenals de timeshare-overeenkomst worden geregeld;
- bij elk aanbod van een overeenkomst of op vraag van elke belangstellende consument moet gratis een folder gegeven worden;
- het recht wordt geregeld om binnen een duidelijk bepaalde termijn af te zien van de overeenkomst;
- de verkopers van timesharing worden bij het ministerie van Economische Zaken geregistreerd;
- het systeem voorziet in sancties, opsporing en vaststelling van inbreuken; dit is in ruime mate

inspiré des législations sur les pratiques du commerce et sur le crédit à la consommation.

Le projet de loi I règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution. Le projet de loi II règle, quant à lui, une matière visée à l'article 77. En effet, il instaure une procédure d'action en cessation des actes interdits et modifie ainsi la liste des compétences dévolues au président du tribunal de commerce par l'article 589 du Code judiciaire.

2. Discussion générale

Un membre constate qu'au fur et à mesure qu'on réduit les activités du ministère des Affaires économiques, on en rajoute de nouvelles. En effet, maintenant ce genre de contrat doit y être enregistré.

En plus, l'intervenant estime que c'est une matière éminemment locale et territoriale, qui aurait pu se faire au niveau des ministres régionaux de l'Économie. Pourquoi cela n'a-t-il pas été confié aux régions?

Pourquoi, d'autre part, ne suffirait-il pas d'un acte notarié, enregistré par définition? Nos actes notariés sont parmi les meilleurs du monde entier, en ce qui concerne le droit de propriété.

Le ministre répond, premièrement, que la protection des consommateurs est une compétence exclusivement fédérale en vertu des lois spéciales de réformes institutionnelles du 8 août 1980 et du 8 août 1988.

Deuxièmement, le time-sharing ne concerne pas nécessairement un droit de propriété, un droit réel, matérialisé, mais de plus en plus un droit de créance. C'est le droit de disposer d'un logement de vacances quelque part dans le monde, pendant un nombre déterminé de jours.

Compte tenu de la directive européenne, de la pratique et de la réalité, ces projets de loi sont parfaitement justifiés.

Le membre est étonné que quelque chose d'aussi important financièrement et qui représente aussi un volume important d'activités qui ne fera que croître dans les années à venir, ne donne pas lieu à un droit réel à proprement parler.

Un autre membre voudrait savoir si cela signifie que, dans ce domaine, rien ne se retrouve dans l'enregistrement au cadastre.

Le ministre déclare que lorsqu'il s'agit d'un droit réel immobilier, les dispositions légales applicables aux transactions immobilières s'appliquent. Mais, comme il l'a déjà souligné, il ne s'agit souvent que

geïnspireerd op de wetgeving inzake de handelspraktijken en inzake het consumentenkrediet.

Wetsontwerp I regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet. Anderzijds regelt wetsontwerp II een aangelegenheid als bedoeld in artikel 77. Het voert immers een procedure in voor de vordering tot staking van verboden handelingen en wijzigt aldus de lijst van de bevoegdheden, door artikel 589 van het Gerechtelijk Wetboek toegekend aan de voorzitter van de rechtbank van koophandel.

2. Algemene bespreking

Een lid stelt vast dat naarmate de activiteiten van het ministerie van Economische Zaken verminderen, men er nieuwe aan toevoegt. Nu moet dit soort contracten immers geregistreerd worden op het ministerie.

Spreker meent bovendien dat het om een uiterst plaats- en streekgebonden aangelegenheid gaat die op het vlak van de gewestministers van Economie geregeld had kunnen worden. Waarom is deze taak niet opgedragen aan de gewesten?

Waarom zou een notariële akte die per definitie geregistreerd wordt, niet volstaan? Onze notariële akten behoren, wat het eigendomsrecht betreft, tot de beste ter wereld.

De minister antwoordt dat de consumentenbescherming krachtens de bijzondere wetten tot hervorming der instellingen van 8 augustus 1980 en 8 augustus 1988 uitsluitend een federale bevoegdheid is.

Op de tweede plaats is timesharing niet noodzakelijk een zakelijk recht, een gematerialiseerd eigendomsrecht, maar steeds meer een vorderingsrecht. Men heeft het recht om in een vakantiewoning ergens ter wereld een bepaald aantal dagen door te brengen.

Rekening houdend met de Europese richtlijn met de praktijk en met de realiteit, zijn deze wetsontwerpen volkomen gerechtvaardigd.

Het lid stelt met verbazing vast dat een fenomeen met een dergelijke financiële omvang, waarmee veel activiteiten gepaard gaan en dat de komende jaren alleen maar uitbreiding zal nemen, geen grond vormt voor een zakelijk recht. Het zou wijzer geweest zijn dit gebruiksrecht om te vormen tot een echt zakelijk recht.

Een ander lid zou willen weten of dit betekent dat er hierover geen enkele registratie terug te vinden is in het kadaster.

De minister verklaart dat wanneer het om een onroerend zakelijk recht gaat, de wettelijke bepalingen gelden die van toepassing zijn op de vastgoedtransacties. Maar zoals hij al heeft gezegd, gaat het vaak

d'un droit de créance, d'un droit personnel qu'a le consommateur à l'égard de la société de timesharing.

Un membre répond qu'on ne laisse pas au promoteur le soin, par exemple, de mettre des immeubles à disposition par un droit d'usage. Si cela se fait régulièrement, il faut demander que cela soit enregistré. L'argument que tout dépend du promoteur n'est pas valable à long terme. Tout le patrimoine immobilier passerait aux mains des promoteurs qui ne feront plus de contrat réel.

C'est ainsi qu'est gérée une partie de la ville de Londres. Le Duc de Westminster est resté l'un des personnages les plus riches, tout simplement parce qu'il est resté propriétaire de tout l'est de Hyde Park, quartier aristocratique de Londres. Ils accordent des «leases» qui durent cent ans, mais restent propriétaires.

On pourrait donc en arriver à une situation à la britannique si ceci se généralisait chez nous.

Le ministre précise que dans un cadre international, le timesharing s'est développé selon les systèmes à points. L'objet direct du contrat ne consiste pas en la propriété pendant une ou plusieurs semaines, d'un bien immobilier déterminé, mais bien en une certaine quantité de points achetés pour une valeur déterminée. Le consommateur utilise ensuite ses points comme une monnaie d'échange pour choisir des séjours d'une valeur variable selon l'endroit. L'immeuble n'est pas déterminé. La matière des timesharings sera gérée par le Service de la protection du consommateur, qui est parfaitement compétent et qui sera renforcé à cet effet.

Un membre souhaite savoir si ce secteur connaît en fait beaucoup d'escroqueries.

Le ministre répond que c'est particulièrement la manière dont le timesharing se vend qui pose problème. La conclusion du contrat est précédée et entourée de pratiques commerciales abusives inacceptables. La directive européenne du 26 octobre 1994 impose, au profit des consommateurs, un droit de renonciation au contrat de timesharing. Le projet de loi à l'examen reprend évidemment cette règle essentielle.

Le membre demande si des conditions sont prévues.

Le ministre explique que le droit de renonciation est inconditionnel. Le projet est en fait plus favorable pour les consommateurs que la directive.

Le droit de renonciation est en principe de 15 jours, sans que des motifs précis doivent être donnés. Le projet de loi prévoit différents cas dans lesquels ce

uniquement om een vorderingsrecht, een persoonlijk recht van de consument ten aanzien van het timesharing-bedrijf.

Een lid antwoordt dat men het ter beschikking stellen van onroerende goederen bij voorbeeld door middel van een gebruiksrecht niet moet overlaten aan een projectontwikkelaar. Indien dat regelmatig gebeurt, moet men de registratie ervan eisen. Het argument dat alles afhangt van de projectontwikkelaar houdt op lange termijn geen steek. Heel het onroerend patrimonium zou terechtkomen in handen van projectontwikkelaars die geen overeenkomsten over zakelijke rechten meer zouden sluiten.

Op die wijze wordt een deel van Londen beheerd. De hertog van Westminster is een van de rijkste personen geworden gewoon omdat hij eigenaar is gebleven van heel de oostkant van Hyde Park, de aristocratische buurt van Londen. Hij verleent «leases» die honderd jaar duren maar hij blijft eigenaar.

Zo zou men tot een toestand op zijn Brits kunnen komen indien een dergelijk systeem zich bij ons zou veralgemenen.

De minister merkt op dat timesharing op internationaal vlak een systeem is geworden dat met punten werkt. Het rechtstreekse doel van het contract is niet het eigendomsrecht van een bepaald onroerend goed verkrijgen gedurende een of meer weken maar wel een aantal punten kopen voor een welbepaalde waarde. De gebruiker wendt zijn punten dan aan als ruilmiddel om verblijfstermijnen te kiezen met een waarde die wisselt naar gelang van de plaats. Het staat niet vooraf vast om welk goed het gaat. Time-sharing zal worden beheerd door de dienst Consumentenbescherming, die de nodige bekwaamheid bezit en die daartoe nog uitgebreid zal worden.

Een lid wenst te vernemen of deze sector veel af te rekenen heeft met oplichterij.

De minister antwoordt dat vooral de wijze waarop timesharing verkocht wordt, problemen doet rijzen. In de fase vóór en tijdens het sluiten van het contract doen er zich onrechtmatige handelspraktijken voor die niet door de beugel kunnen. De Europese richtlijn van 26 oktober 1994 voorziet in een recht voor de consument om het timesharing-contract op te zeggen. Het voorliggende wetsontwerp bevat deze uiterst belangrijke regel uiteraard ook.

Het lid vraagt of er voorwaarden bepaald zijn.

De minister verklaart dat het opzeggingsrecht onvoorwaardelijk is. Het ontwerp is in feite nog gunstiger voor de consumenten dan de richtlijn.

Het recht om het contract op te zeggen bedraagt in principe 15 dagen, zonder dat precieze motieven opgegeven moeten worden. Het wetsontwerp bepaalt

délai de réflexion est prolongé: si les informations prévues ne figurent pas au contrat, mais sont communiquées dans les trois mois, le consommateur peut renoncer pendant quinze jours après avoir pris connaissance de ces conditions; si les informations manquantes ne sont pas communiquées dans ce délai de trois mois, le délai de renonciation est d'un an à compter de la signature du contrat.

Le Conseil d'État avait proposé de prévoir dans ce cas la nullité du contrat, mais le gouvernement n'a pas suivi cette suggestion parce que prévoir la nullité risque de créer une insécurité juridique. Après l'écoulement d'un an, le consommateur qui n'a pas renoncé, est censé couvrir toute nullité du contrat. Ce délai d'un an semble raisonnable. En effet, au cours de cette période, le consommateur a pu avoir pleinement connaissance de toutes les informations obligatoires que le vendeur aurait pu lui cacher (il a eu l'occasion d'aller sur place et de se rendre compte de toutes les réalités de ce qu'il a acheté). Il peut alors prendre sa décision en pleine connaissance de cause.

Le membre se demande ce qui se passe en cas de faillite du vendeur.

Le ministre admet que la faillite du vendeur est un grand problème qui n'est malheureusement pas un cas d'école, mais qui se produit régulièrement, et qui est extrêmement dommageable pour le consommateur. Si la nature du droit concédé n'est pas un droit réel immobilier, mais un droit de créance, le consommateur perd tout. Le projet de loi prévoit l'obligation pour le vendeur de disposer de garanties sous forme d'assurance, de cautionnement ou de garantie bancaire.

Comme le risque est très important, il sera difficilement assurable. L'arrêt royal qui sera pris en vue d'organiser les garanties pourrait prévoir un amortissement annuel du montant des obligations à garantir. Ce montant serait donc dégressif.

Le membre fait observer que cela alourdit le prix du produit.

Le ministre rétorque qu'on doit quand même constater que beaucoup d'entreprises peu scrupuleuses ont surtout vendu du vent sous le couvert du timesharing. Pour le consommateur le risque est immense, surtout dans le cas d'un droit de créance, et la directive européenne ne règle pas la question de savoir si le droit concédé est un droit réel immobilier ou un droit de créance.

Le membre souligne que la directive européenne ne peut pas trancher entre les différentes natures de ce droit, vu la différence existant entre le droit anglo-saxon et le droit des pays du Code Napoléon.

verschillende gevallen waarin de bedenkttermijn verlengd wordt: indien de noodzakelijke informatie niet in het contract staat maar binnen drie maanden medegedeeld wordt, beschikt de consument over vijftien dagen na de kennisneming van die voorwaarden om het contract op te zeggen; indien de ontbrekende informatie niet binnen deze termijn van drie maanden medegedeeld wordt, bedraagt de opzeggingstermijn een jaar vanaf de ondertekening van het contract.

De Raad van State had in dat geval de nietigheid van het contract voorgesteld maar de regering heeft dat voorstel niet gevolgd omdat het instellen van een nietigheid tot rechtsonzekerheid zou kunnen leiden. Na verloop van een jaar wordt de consument die het contract niet opgezegd heeft, geacht elke nietigheid van het contract te dekken. Deze termijn van een jaar lijkt redelijk. Tijdens deze periode heeft de consument immers volledig kennis kunnen nemen van alle verplichte inlichtingen die de verkoper hem had kunnen verbergen (hij heeft de gelegenheid gehad om ter plaatse te gaan en zich te vergewissen van alle kenmerken van het gekochte goed). Hij heeft zijn beslissing dan met kennis van zaken kunnen nemen.

Het lid vraagt zich af wat er gebeurt wanneer de verkoper failliet gaat.

De minister geeft toe dat het faillissement van de verkoper een groot probleem is dat jammer genoeg geen theorie is maar zich regelmatig voordoet en de consument bijzonder veel schade berokkent. Is het toegekende recht geen onroerend zakelijk recht maar een vorderingsrecht, dan verliest de consument alles. Het wetsontwerp bepaalt dat de verkoper verplicht is over waarborgen te beschikken door middel van een verzekering, een borgstelling of een bankgarantie.

Aangezien het risico erg hoog is, zal het moeilijk te verzekeren zijn. Het koninklijk besluit dat een regeling zal treffen voor de waarborgen, zou kunnen voorzien in een jaarlijkse afschrijving van het bedrag van de te waarborgen verbintenissen. Dat bedrag zou dan degressief zijn.

Het lid merkt op dat dit de prijs van het product doet stijgen.

De minister antwoordt dat men toch moet vaststellen dat vele niet zo erg scrupuleuze bedrijven onder de dekmantel van de timesharing vooral wind verkocht hebben. Voor een consument is het risico enorm groot, vooral in geval van een vorderingsrecht, en de Europese richtlijn biedt geen antwoord op de vraag of het toegekende recht een onroerend zakelijk recht dan wel een vorderingsrecht is.

Een lid merkt op dat de Europese richtlijn niet kan kiezen tussen de verschillende soorten rechten gelet op het onderscheid dat er bestaat tussen het Angelsaksische recht en het recht van de Code Napoléon.

3. Discussion des amendements

M. Charlier dépose un amendement n° 1 au projet n° 1224 qui vise à :

« Art. 16. — Remplacer le 1^{er} alinéa de cet article par ce qui suit :

« L'action en cessation est formée à la demande : »

Justification

Si l'amendement n° 1 au projet de loi relatif à l'action en cessation des infractions à la loi relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé est accepté, il convient de ne plus se référer à l'article 2 de la dite loi.

Ensuite, M. Charlier dépose un amendement n° 1 au projet n° 1225 :

« Art. 2. — A) Faire précéder cet article par ce qui suit :

« Un article 15bis (nouveau), rédigé comme suit, est inséré au chapitre 5, section 2, de la loi du ... relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé : »

B) À cet article supprimer les mots « du ... relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé ».

C) À cet article insérer le mot « présente » entre les mots « de la » et le mot « loi. »

Justification

S'il est exact que la disposition prévue à l'article 2 du présent projet de loi doit effectivement figurer dans un projet de loi distinct de celui relatif aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé (doc. n° 1-1224) en raison de l'application des articles 77 et 78 de la Constitution, aucun motif apparent ne semble toutefois justifier que l'article 2 du projet soit rédigé comme une disposition autonome. Cette disposition peut être intégrée sans problème à la loi du ... relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé, plus précisément au chapitre 5 section 2 et ce conformément à l'avis du Conseil d'État qui s'est exprimé dans le même sens dans les projets de loi modifiant la loi du 9 mars 1993 tendant à réglementer et à contrôler les activités des entreprises de courtage matrimonial (doc. Chambre n° 1-1815-1, p. 22). Il est dès lors

3. Bespreking van de amendementen

De heer Charlier dient op ontwerp nr. 1224 amendement nr. 1 in met de volgende strekking :

« Art. 16. — Het eerste lid van dit artikel vervangen als volgt :

« De vordering tot staking wordt ingesteld op verzoek van : »

Verantwoording

Indien amendement nr. 1 op het wetsontwerp aangaande de vordering tot staking van de inbreuken op de wet betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen wordt aangenomen, dient niet meer verwezen te worden naar artikel 2 van die wet.

Vervolgens dient de heer Charlier op ontwerp nr. 1225 amendement nr. 1 in :

« Art. 2. — A) Dit artikel te laten aanvangen als volgt :

« In hoofdstuk 5, afdeling 2, van de wet van ... betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen wordt een artikel 15bis (nieuw) ingevoegd, luidende : »

B) In dit artikel de woorden « van ... betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen » doen vervallen.

C) In dit artikel de woorden « van de wet » vervangen door de woorden « van deze wet. »

Verantwoording

Hoewel het juist is dat de bepaling waarin artikel 2 van dit wetsontwerp voorziet, moet worden opgenomen in een afzonderlijk wetsontwerp en niet in het ontwerp betreffende de overeenkomst inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen (Stuk nr. 1-1224) wegens de toepassing van de artikelen 77 en 78 van de Grondwet, lijkt er geen aanwijsbare reden voorhanden te zijn waarom artikel 2 van dit ontwerp als een autonome bepaling geredigeerd moet worden. Die bepaling kan immers probleemloos worden opgenomen in de wet van ... betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen, meer bepaald in hoofdstuk 5, afdeling 2, en dit overeenkomstig het advies van de Raad van State die zich in die zin heeft uitgesproken met betrekking tot de wetsontwerpen houdende wijziging van de wet van 9 maart 1993 ertoe strek-

proposé ici de remédier à cette anomalie et d'apporter les modifications au texte qui en résultent.

L'auteur de l'amendement explique que ces amendements sont complémentaires. L'objectif est d'améliorer le texte conformément à l'avis du Conseil d'État. En application des articles 77 et 78 de la Constitution, le texte du projet a été scindé, mais le Conseil d'État dit clairement dans son avis (doc. Chambre n° 1815-1, p. 22) qu'aucun motif apparent ne semble justifier que l'article 2 du projet soit rédigé comme une disposition autonome. Après l'adoption de l'amendement, le texte du projet de loi sera plus lisible et plus clair dans son application. L'amendement ne change rien au dispositif du texte mais est uniquement une amélioration de la rédaction.

Le ministre explique que dans le projet soumis au Conseil d'État, l'article 2 du projet de loi relatif à l'action en cessation des infractions à la loi relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé (n° 1-1225/1) constituait le § 1^{er} de l'article 13 du projet de loi relatif aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé (n° 1-1224/1).

Dans son avis (doc. Chambre, n° 1716-1, 97/98, p. 41), le Conseil d'État a estimé que cette disposition, qui concerne la compétence du président du tribunal de commerce d'ordonner la cessation des actes qui constituent une infraction aux dispositions du projet, devait faire l'objet de la procédure bicamérale complète visée à l'article 77 de la Constitution.

Le gouvernement a tenu compte de cette remarque et a inséré la disposition en question (en l'espèce le § 1^{er} de l'article 13) dans le projet de loi relatif à l'action en cessation des infractions à la loi relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé (n° 1-1225/1), lequel règle une matière visée à l'article 77 de la Constitution.

Ce projet de loi, une fois voté, comportera ainsi une disposition autonome, en l'espèce son article 2. C'est la raison pour laquelle son intitulé est le suivant: «Projet de loi relatif à l'action en cessation des infractions à la loi relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé».

Le gouvernement a estimé qu'il convenait de suivre à la lettre l'avis du Conseil d'État. Le fait qu'un second texte légal, parfaitement autonome, règle la problématique de l'action en cessation est sans doute

kende de exploitatie van huwelijksbureaus te regelen en te controleren (Stuk Kamer nr. 1-1815-1, blz. 22). Derhalve wordt voorgesteld die anomalie te verhelpen en de tekst dienovereenkomstig te wijzigen.

De indiener van het amendement verklaart dat deze amendementen elkaar aanvullen. Het is de bedoeling de tekst te verbeteren volgens het advies van de Raad van State. Met toepassing van de artikelen 77 en 78 van de Grondwet is de tekst van het ontwerp gesplitst maar de Raad van State zegt in zijn advies (Stuk Kamer, nr. 1815-1, blz. 22) duidelijk dat er geen aanwijsbare reden voorhanden lijkt te zijn waarom artikel 2 van het wetsontwerp als een autonome bepaling geredigeerd wordt. Na de goedkeuring van het amendement zal de tekst van het wetsontwerp leesbaarder en duidelijker zijn voor de uitvoering. Het amendement brengt geen wijziging aan in het dispositief van de tekst maar is alleen maar een redactionele verbetering.

De minister verklaart dat artikel 2 van het wetsontwerp aangaande de vordering tot staking van de inbreuken op de wet betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen (Stuk Senaat, nr. 1-1225/1), in de tekst die aan de Raad van State voor advies voorgelegd is, § 1 van artikel 13 vormde dat deel uitmaakte van het wetsontwerp betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen (Stuk Senaat, nr. 1-1224/1).

In zijn advies (Stuk Kamer, nr. 1716-1, 97/98, blz. 41) was de Raad van State van oordeel dat deze bepaling, die betrekking had op de bevoegdheid van de voorzitter van de rechtbank van koophandel om de staking te bevelen van daden die een inbreuk uitmaken op de bepalingen van het ontwerp, onderworpen moest worden aan de volledige bicamerale procedure als bedoeld in artikel 77 van de Grondwet.

De regering heeft rekening gehouden met deze opmerkingen en heeft de desbetreffende bepaling (dus § 1 van artikel 13) ingevoegd in het wetsontwerp aangaande de vordering tot staking van de inbreuken op de wet betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen (nr. 1-1225/1), dat een aangelegenheid regelt als bedoeld in artikel 77 van de Grondwet.

Zodra dit wetsontwerp aangenomen is, zal het een op zichzelf staande bepaling bevatten, in dit geval artikel 2. Om die reden luidt het opschrift «wetsontwerp aangaande de vordering tot staking van de inbreuken op de wet betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen».

De regering heeft het raadzaam geacht het advies van de Raad van State naar de letter te volgen. Het valt wellicht te betreuren dat de problematiek van de vordering tot staking geregeld wordt door een tweede

regrettable. Les deux textes seront cependant publiés ensemble pour garder toute leur cohérence.

Un membre met la commission en garde contre l'adoption de ces amendements qui sont rationnels et conviennent bien, mais, avec la vision qu'ont les députés de leur rôle, la Chambre va certainement rediviser le projet de loi en deux.

Le bicaméralisme étant ce qu'il est, l'auteur retire ses amendements.

4. Votes

Procédure d'évocation

a) Projet de loi relatif aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé (n° 1-1224/1).

La commission constate qu'aucun amendement n'a été déposé. L'ensemble du projet de loi est adopté à l'unanimité des 8 membres présents.

b) Projet de loi relatif à l'action en cessation des infractions à la loi relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé (n° 1-1225/1).

Les articles 1^{er} à 4, ainsi que le projet de loi dans son ensemble, sont adoptés à l'unanimité des 8 membres présents.

Le présent rapport est approuvé à l'unanimité des 8 membres présents.

Le rapporteur,
Tuur VAN WALLEENDAEL.

Le président,
Paul HATRY.

*
* *

**TEXTES ADOPTÉS
PAR LA COMMISSION**

Voir doc. Sénat n^{os} 1-1224/4 et 1-1225/4

wettekst, die volledig op zichzelf staat. De twee teksten zullen echter samen bekendgemaakt worden om de samenhang te bewaren.

Een lid waarschuwt de commissie voor de goedkeuring van deze amendementen, die wel rationeel zijn en ter zake doen. Maar zoals de volksvertegenwoordigers hun rol zien, zal de Kamer het wetsontwerp zeker opnieuw in twee splitsen.

Gelet op de specifieke kenmerken van het bicameralisme trekt de indiener zijn amendementen in.

4. Stemmingen

Evocatieprocedure

a) Wetsontwerp betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen (Stuk Senaat, nr. 1-1224/1).

De commissie stelt vast dat er geen enkel amendement ingediend is. Het wetsontwerp wordt in zijn geheel aangenomen door de 8 aanwezige leden.

b) Wetsontwerp aangaande de vordering tot staking van de inbreuken op de wet betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen (Stuk Senaat, nr. 1-1225/1).

De artikelen 1 tot 4 alsmede het wetsontwerp in zijn geheel worden eenparig aangenomen door de 8 aanwezige leden.

Dit verslag is eenparig goedgekeurd door de 8 aanwezige leden.

De rapporteur,
Tuur VAN WALLEENDAEL.

De voorzitter,
Paul HATRY.

*
* *

**TEKSTEN AANGENOMEN
DOOR DE COMMISSIE**

Zie Stukken Senaat nrs. 1-1224/4 en 1-1225/4